



TE KOOP

Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



# Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

## Een riante vrijstaande villa op een toplocatie aan de rand van Bolsward, met landelijk uitzicht, veel (zon)licht, vrijheid en privacy!

Deze riante vrijstaande villa (1966) met aangebouwde garage, kantoor-/praktijkruimte en een royaal en zonnig perceel van 862m<sup>2</sup> staat op een prachtige vrije plek aan de rand van Bolsward, met uitzicht over landerijen. De kantoor-/praktijkruimte bestaat uit twee grote kamers op de begane grond van ca. 17m<sup>2</sup> en 22m<sup>2</sup> met een separate entree/hal en een berging. Deze ruimte is voor *diverse gebruiksmogelijkheden geschikt: o.a. een ideale thuiswerkplek: praktijk-, kantoor- of atelier aan huis, voor levensloopbestendig wonen, met mogelijkheid voor een badkamer, en voor dubbele bewoning (kangoeroewoning)*. In combinatie met de vier slaapkamers en twee badkamers op de 1e verdieping en een grote zolderverdieping van ca. 45m<sup>2</sup> biedt het huis veel ruimte voor een brede doelgroep kopers. De heerlijk zonnige tuin is gesitueerd op het westen en biedt veel ruimte en privacy.

### Begane grond:

Overkapte entree. Ruime hal (ca. 19m<sup>2</sup>) met eiken vloer, fraaie open trapopgang, met vide, en een garderobe. Moderne, volledig betegelde wc, ingericht met wandcloset en fonteintje. Ruime woonkamer (ca. 46m<sup>2</sup>) met brede pui met deuren naar de tuin, zithoek met gashaard en een brede raampartij aan de voorzijde met vrij en landelijk uitzicht. Open keuken (ca. 12.5m<sup>2</sup>) met moderne inrichting (2008), voorzien van houten front, in hoekopstelling met diverse (Smeg) inbouwapparatuur zoals een koeler, vaatwasmachine, inductie kookplaat, afzuigkap, oven en combimagnetron. In de woonkamer en keuken zijn de wanden en plafonds afgewerkt met fijn stucwerk, met inbouwverlichting in de keuken en een eiken vloer met vloerverwarming in de woonkamer en de keuken. Aansluitend de bijkeuken (ca. 6m<sup>2</sup>) met separate wasruimte, werkkast en toegang tot kelder (ca. 10m<sup>2</sup>). Een gang biedt toegang tot de tuin, de oprit en de grote garage/berging. De garage/berging (ca. 35m<sup>2</sup>) is voorzien van een betonvloer en een elektrische sectionaaldeur (2021). De kantoor-/praktijkruimte is zowel vanuit de hal als via de separate entree/hal bereikbaar. De grootste kamer (ca. 22m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de voorzijde, heeft een eiken vloer en vaste kast. De tweede kamer (ca. 17m<sup>2</sup>) heeft een grote bergkast (ca. 3m<sup>2</sup>) waar eventueel een badkamer/douche te realiseren is.

De grote, uiterst verzorgde tuin ligt aan de achterzijde op het zonnige westen. De achtertuin is zo'n 17 meter diep en 23.5 meter breed en biedt veel ruimte en privacy. De tuin is ingericht met veel groen, gazon, borders, bomen en een groot zonneterras. Buitenkraan. De voor- en zijtuin zijn tevens uiterst verzorgd en ingericht met groen, bomen en borders. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

# Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

## 1e verdieping:

Open trapopgang met vide. Ruime overloop. Vier grote slaapkamers (ca. 9, 11, 12, 16m<sup>2</sup>) met diverse vaste kasten. Balkon aan de achterzijde (west). Twee moderne, volledig betegelde, badkamers met inbouwverlichting en mechanische ventilatie. Badkamer 1 (ca. 6m<sup>2</sup>) is ingericht met een inloopdouche, 2e toilet (wandcloset) en wastafelmeubel. Badkamer 2 (ca. 6m<sup>2</sup>) is ingericht met een ligbad en wastafelmeubel. Eén van de slaapkamers is tevens voorzien van een wastafelmeubel.

## 2e verdieping:

Vaste trap. Grote multifunctionele zolderverdieping (ca. 45m<sup>2</sup>) met mogelijkheid voor extra kamers. Opstelling cv-combiketel. Daglichttoetreding via drie dakvensters.

## Info:

Energielabel C. Voorzien van spouwmuurisolatie, dubbele beglazing en HR++ beglazing. CV (Atag HR-combiketel 2023; eigendom). Vloerverwarming t.p.v. de woonkamer en keuken met geïsoleerde betonvloer. Mechanische ventilatie t.b.v. sanitair. Meterkast met 14 groepen, een krachtgroep en 4 aardlekschakelaar. Inclusief waterontharder, gashaard en elektrische screen. Renovatiejaar 2008. Bouwjaar 1966. Eigen grond 862m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 273m<sup>2</sup>. Garage ca. 35m<sup>2</sup>. Kelder ca. 10m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 1133m<sup>3</sup>.

*Een riante vrijstaande villa op een toplocatie aan de rand van Bolsward, met landelijk uitzicht, veel (zon)licht, vrijheid en privacy!*

## Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

# FOTO'S

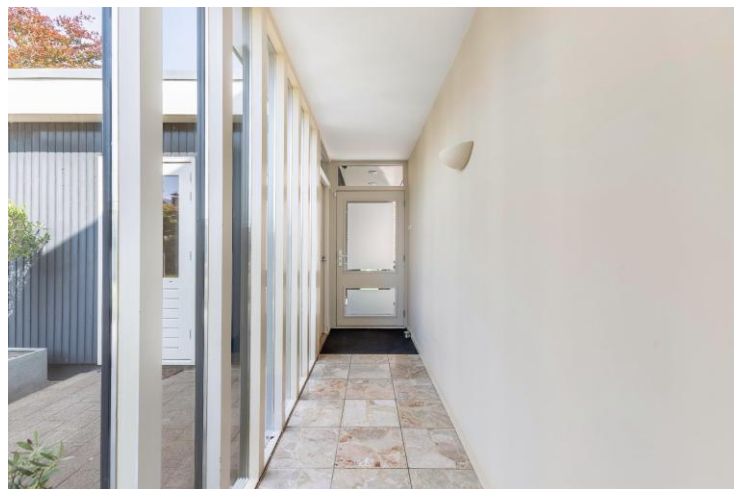
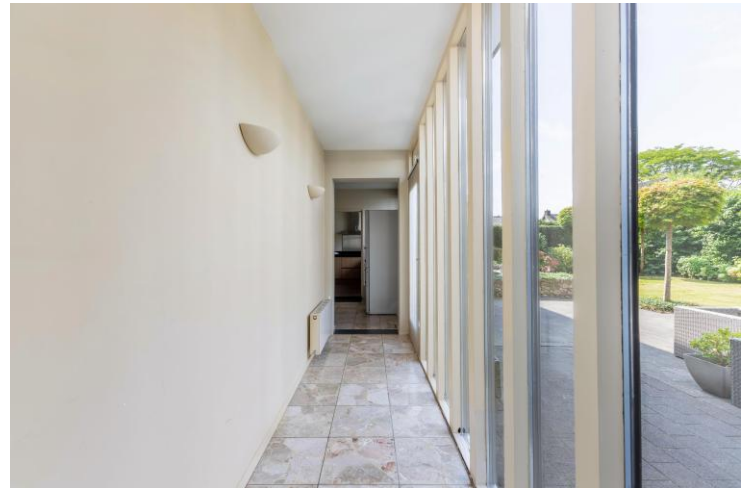


Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S

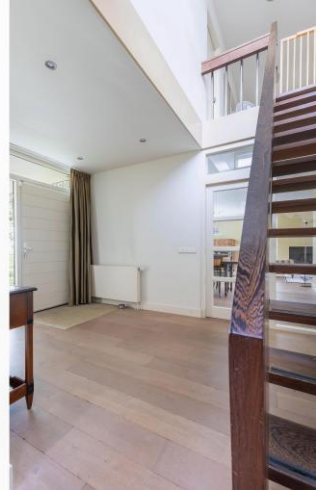


Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

## FOTO'S



Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

## FOTO'S



Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

# FOTO'S

---



Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

---

## DETAIL

### OBJECT GEGEVENS

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort               | Villa              |
| Type                | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar            | 1966               |
| Bouwworm            | Bestaande bouw     |
| Permanente bewoning | Ja                 |
| Huidig gebruik      | Woonruimte         |
| Huidige bestemming  | Woonruimte         |

### MATEN OBJECT

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Aantal kamers      | 7         |
| Aantal slaapkamers | 6         |
| Volume             | ± 1133 m3 |
| Perceeloppervlakte | 862 m2    |
| Woonoppervlakte    | ± 273 m2  |
| Woonkamer          | ± 46 m2   |

### DETAILS

|                           |                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object            | Aan de rand van woonwijk/van de stad, vrij landelijk uitzicht en open ligging.       |
| Energielabel              | C                                                                                    |
| Verwarming                | C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2023 eigendom) en vloerverwarming (woonkamer-keuken) |
| Warm water                | C.V.-ketel                                                                           |
| Isolatie                  | Spouwmuurisolatie, vloerisolatie (woonkamer-keuken), dubbel glas en HR-glas          |
| Garage/berging (ca. 35m2) | Aangebouwd steen, voorzien van elektra en met elektrische sectionaaldeur             |
| Kabel                     | Ja                                                                                   |

### TUIN GEGEVENS

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Tuin               | Achtertuint, voortuin en zijtuin |
| Diepte achtertuin  | ± 17m                            |
| Breedte achtertuin | ± 23.5m                          |
| Ligging achtertuin | West                             |
| Kwaliteit          | Verzorgd                         |

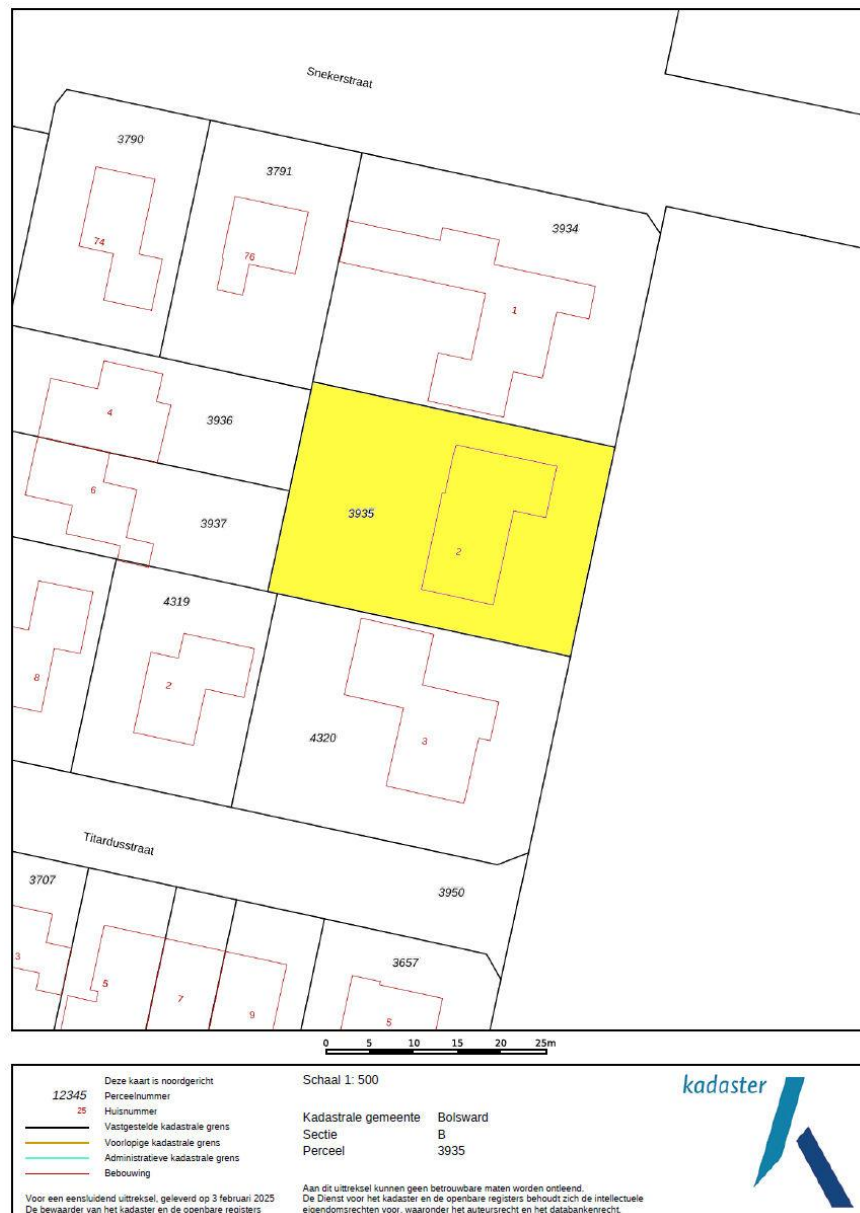
Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# KADASTER

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adres             | Reinier Cammingalaan 2 |
| Postcode / plaats | 8701 AA Bolsward       |
| Gemeente          | Bolsward               |
| Sectie / Perceel  | B 3935                 |
| Oppervlakte       | 862 m2                 |
| Soort             | Volle eigendom         |



Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl  
struiksmamakelaars.nl

# LIJST VAN ZAKEN

| TUIN                                                  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME<br>(MOGELIJK) | NVT |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|-----|
| tuinaanleg/bestrating/beplanting                      | ✓             |          |                        |     |
| buitenverlichting                                     | ✓             |          |                        |     |
| tijd-of-schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder         |               |          |                        | ✓   |
| tuinhuisje / buitenberging                            |               |          |                        | ✓   |
| kasten garage                                         | ✓             |          |                        |     |
| (broei)kas                                            |               |          |                        | ✓   |
| voet droogmolen                                       |               |          |                        | ✓   |
| overige tuin te weten:                                |               |          |                        |     |
| containers                                            | ✓             |          |                        |     |
| compostbak                                            |               |          |                        | ✓   |
| regenton                                              |               |          |                        | ✓   |
| <b>WONING</b>                                         |               |          |                        |     |
| vlaggenmast                                           |               |          |                        | ✓   |
| schotel/antenne                                       |               |          |                        | ✓   |
| brievenbus                                            | ✓             |          |                        |     |
| (voor)deur) bel                                       | ✓             |          |                        |     |
| alarminstallatie                                      |               |          |                        | ✓   |
| veiligheidssloten en overige inbraakpreventie         | ✓             |          |                        |     |
| rookmelders                                           | ✓             |          |                        |     |
| rolluiken/ zonwering buiten (1 elektrische<br>screen) | ✓             |          |                        |     |
| zonwering binnen (jaloeziën)                          | ✓             |          |                        |     |
| vliegenhorren                                         |               |          |                        | ✓   |
| raamdecoratie, te weten:                              |               |          |                        |     |
| gordijnen/ vitrages (deels)                           |               | ✓        |                        |     |
| gordijnrails                                          | ✓             |          |                        |     |
| rolgordijnen                                          |               |          |                        | ✓   |
| losse horren/ rolhorren                               |               |          |                        | ✓   |
| vloerdecoratie, te weten:                             |               |          |                        |     |
| vloerbedekking                                        | ✓             |          |                        |     |
| parketvloer                                           | ✓             |          |                        |     |
| plavuizen                                             | ✓             |          |                        |     |
| warmwatervoorziening, te weten:                       |               |          |                        |     |
| via c.v.-combiketel                                   | ✓             |          |                        |     |
| c.v. met toebehoren                                   | ✓             |          |                        |     |
| thermostaat                                           | ✓             |          |                        |     |
| mechanische ventilatie/ luchtbehandeling              | ✓             |          |                        |     |
| airconditioning                                       |               |          |                        | ✓   |
| gashaard met toebehoren                               | ✓             |          |                        |     |
| allesbrander                                          |               |          |                        | ✓   |
| kachels                                               |               |          |                        | ✓   |
| isolatievoorzieningen                                 |               |          |                        | ✓   |

Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

|                                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | OVERNAME<br>(MOGELIJK) | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|-----|
| (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:                                       |               |          |                        | ✓   |
| radiatorafwerking                                                                 |               |          |                        | ✓   |
| schilderijophangstelsysteem                                                       |               |          |                        | ✓   |
| keukenblok met bovenkasten                                                        | ✓             |          |                        |     |
| keuken (inbouw) apparatuur, te weten:                                             |               |          |                        |     |
| oven                                                                              | ✓             |          |                        |     |
| combi magnetron                                                                   | ✓             |          |                        |     |
| vaatwasmachine (veer kapot)                                                       | ✓             |          |                        |     |
| koeler                                                                            | ✓             |          |                        |     |
| inductie kookplaat                                                                | ✓             |          |                        |     |
| afzuigkap                                                                         | ✓             |          |                        |     |
| keukenaccessoires :                                                               |               |          |                        | ✓   |
| verlichting, te weten:                                                            |               |          |                        |     |
| inbouwspots                                                                       | ✓             |          |                        |     |
| hanglampen                                                                        |               | ✓        |                        |     |
| (losse) kasten, legplanken, te weten:                                             |               |          |                        |     |
| hetgeen aanwezig                                                                  |               | ✓        |                        |     |
| vast bureau                                                                       |               |          |                        | ✓   |
| spiegelwanden                                                                     |               |          |                        | ✓   |
| wastafels met accessoires                                                         | ✓             |          |                        |     |
| toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste | ✓             |          |                        |     |
| badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste    | ✓             |          |                        |     |
| sauna met toebehoren                                                              |               |          |                        | ✓   |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                 |               |          |                        | ✓   |
| waterslot wasautomaat                                                             |               |          |                        | ✓   |

## OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

- Onderhoudsabonnement cv-ketel: kan worden overgenomen

### overige zaken, te weten:

- werkbank garage: gaat mee
- waterontharder: blijft achter

Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

# PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

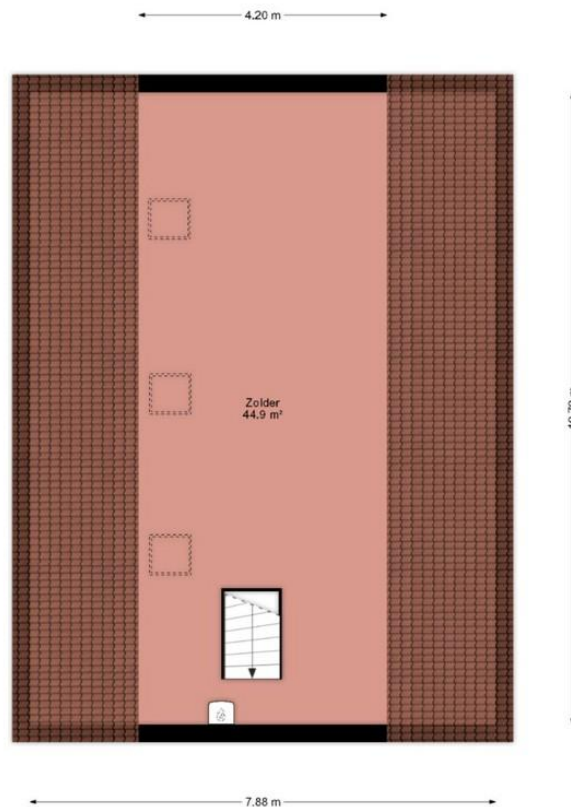
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)

[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

## Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

## Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

## AANKOOP OPDRACHT

*Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.*

*Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.*

## Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper\* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

## Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.\*

*\*Vraag voor meer informatie uw makelaar*

## De ondertekening bij de notaris.

*Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.*

Reinier Cammingalaan 2 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

# STRUIKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



## LEER ONS KENNEN

### Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,  
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16  
8605 AH Sneek



[info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)